



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **AKTA PERDAMAIAN**

Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr

Pada hari Senin, tanggal 16 Nopember 2020, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jember yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

ADYTIRTA WIDJAJA, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan KARYAWAN SWASTA, Pendidikan Strata I, alamat TPI II Blok K Nomor 27, RT 012/RW 014, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada HUSENDRO, S.H., M.H.DKK, advokat/penasehat hukum dari ADYTIRTA WIDJAJA yang berkantor di di GKM Green Tower, Lantai 20, Suite Y Jl. TB Simatupang, Kav. 89 G, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, DKI Jakarta, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Januari 2019 sebagai Penggugat;

Dan

PT DAUN EMAS SUKSES MANDIRI, beralamat JALAN BANYUWANGI 3 RT 002/ RW 002 DESA TEGAL REJO, KECAMATAN MAYANG KABUPATEN JEMBER sebagai Tergugat I;

Para Ahli Waris Tuan Haji ACHMAD SUPATRA, pekerjaan PEMEGANG SAHAM, alamat di Jl. Raung No. sembilan (Bekas Dealer Motor Yamaha), Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember, Jawa Timur sebagai Tergugat II;

Tuan Haji MOCHAMAD SUBAIDI, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Pendidikan, alamat Jl. Banyuwangi 3, RT 002/RW 002, Desa Tegal Rejo, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember, Jawa Timur sebagai Tergugat III;

yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Rr. DIAH POERNOMOJEKTI, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Jember, Hakim Pengadilan Negeri Jember, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Kamis, 22 Okt. 2020 sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1

KESEPAKATAN

Bahwa Pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, II dan III yang juga diketahui TURUT TERGUGAT telah sepakat untuk menyelesaikan dan mengakhiri secara keseluruhan segala pertentangan dan permasalahan hukum yang berkaitan dengan Perkara Perdata ini melalui perdamaian dan secara mufakat sejak tanggal ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini.

Pasal 2

NILAI dan TANAH OBYEK JUAL BELI

- 1) Bahwa PENGGUGAT telah melakukan Transaksi Jual Beli dengan PT. DAUN EMAS SUKSES MANDIRI (TERGUGAT I) yang diwakilkan oleh Almarhum Bapak Haji Achmad Supatra selaku Direktur sekaligus pemegang saham (TERGUGAT II) dan Haji Bapak Mochamad Subaidi selaku Komisaris sekaligus pemegang saham (TERGUGAT III) terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21/Pakusari seluas 50.595 (lima puluh ribu lima ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-10-2002, No. 160/Pakusari/2002 terletak di Desa Pakusari Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur tercatat atas nama PT. DAUN EMAS SUKSES MANDIRI (Selanjutnya disebut TANAH OBYEK);
- 2) Bahwa dalam Nota Kesepahaman Transaksi Jual Beli TANAH OBYEK tanggal 29 April 2014 yang telah disepakati dan ditandatangani PENGGUGAT dan Almarhum Bapak Haji Achmad Supatra dan Mochamad Subaidi, disepakati harga tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21/Pakusari tersebut adalah Rp.8.500.000.000,- (delapan miliar lima ratus juta rupiah);
- 3) Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran atas Transaksi Jual Beli TANAH OBYEK tersebut kepada TERGUGAT I, II dan III sebesar Rp.5.643.600.000,- (lima miliar enam ratus empat puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah). Dimana didalamnya terdapat uang untuk pembayaran konsinyasi Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 10/Pdt.G/2011/PN. Jmr tanggal 12 September 2011 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 742/PDT/2011 tanggal 20 April 2012 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 2755 K/Pdt/2012 tanggal 28 April 2013; sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada: Tn. HAMID ALI, Tn. YUNUS ANIS, Tn. ALI NAGIB, dan Tn. DHIYA ALKAFF berdasarkan Kesepakatan tertanggal

Halaman 2 dari 8 halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 November 2014 di hadapan Notaris Abbas Said Bauzir di Jember, Jawa Timur, yang berlaku juga sebagai kuitansi penerimaan yang sah atas uang Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) tersebut;

- 4) Bahwa PENGGUGAT akan membayar pelunasan Transaksi Jual Beli TANAH OBYEK tersebut sebesar Rp.2.856.400.000,- (dua miliar delapan ratus lima puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ditambah uang kompensasi kerohiman sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT I, II dan III, sehingga total pembayaran yang akan dibayarkan PENGGUGAT adalah sebesar Rp.3.606.400.000,- (tiga miliar enam ratus enam juta empat ratus ribu rupiah).

Pasal 3

SYARAT DAN CARA PEMBAYARAN

Bahwa PENGGUGAT akan melakukan pembayaran pelunasan Transaksi Jual Beli TANAH OBYEK tersebut bersamaan dengan penandatanganan Akta Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual TANAH OBYEK di hadapan Notaris yang ditunjuk Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II dan III yang juga diketahui oleh TURUT TERGUGAT dengan jangka waktu penandatanganan paling lambat 2 (dua) hari setelah Putusan Pengadilan Negeri Jember atas perkara 70/ Pdt.G/2020/PN.Jmr, dibacakan, dengan syarat wajib sebagai berikut:

- 1) Bahwa TERGUGAT I, II, dan III wajib mengosongkan TANAH OBYEK dan menjamin tidak ada sengketa lagi atas TANAH OBYEK tersebut dari pihak ketiga atau pihak manapun sehingga PENGGUGAT berhak mendapatkan TANAH OBYEK dalam keadaan kosong tanpa adanya gangguan dari pihak ketiga atau pihak manapun;
- 2) Bahwa TERGUGAT I, II dan III wajib menunjukkan bukti pembayaran atau pemberian ganti rugi kepada 3 (tiga) pemilik rumah dan 1 (satu) pemilik Gudang atau bukti perjanjian penyelesaian pembayaran atau pemberian ganti rugi kepada 3 (tiga) pemilik rumah dan 1 (satu) pemilik Gudang serta meminta mereka untuk mengosongkan TANAH OBYEK dan menjamin tidak ada upaya tuntutan hukum di kemudian hari oleh 3 (tiga) pemilik rumah dan 1 (satu) pemilik Gudang sebagaimana dimaksud dalam Nota Kesepahaman Transaksi Jual Beli TANAH OBYEK tanggal 29 April 2014;
- 3) Bahwa TERGUGAT I, II dan III wajib melakukan pembayaran pelunasan/sisa pembayaran atau menunjukkan bukti perjanjian penyelesaian pembayaran pelunasan atas konsinyasi sebesar Rp.2.124.000.000,- (dua miliar seratus dua

Halaman 3 dari 8 halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat juta rupiah) kepada Tn. HAMID ALI, Tn. YUNUS ANIS, Tn. ALI NAGIB, dan Tn. DHIYA ALKAFF sebagaimana bunyi Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 10/Pdt.G/2011/PN. Jmr tanggal 12 September 2011 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 742/PDT/2011 tanggal 20 April 2012 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 2755 K/Pdt/2012 tanggal 28 April 2013;

- 4) Bahwa TERGUGAT I, II dan III wajib melakukan pembayaran pelunasan/sisa pembayaran atau menunjukkan bukti perjanjian penyelesaian pembayaran pelunasan pembelian tanah seluas 5.470 (lima ribu empat ratus tujuh puluh) meter persegi milik Almarhum SURYANTO sebagaimana bunyi Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 96/Pdt.G/2002/PN.Jmr tanggal 09 April 2003 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 429/Pdt/2003/PT.Sby tanggal 19 Desember 2003 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1325 K/Pdt/2004 tanggal 30 Juni 2005 juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 290 PK/Pdt/2015 tanggal 18 September 2015, kepada Ahli Waris Almarhum SURYANTO, yakni Ibu NANIK RAHMAWATI dan RISKA binti SURYANTO;
- 5) Bahwa TERGUGAT I, II dan III wajib melunasi seluruh Pajak Bumi dan Bangunan TANAH OBYEK dan menyerahkan Salinan bukti pembayaran (SPPT dan PBB) dari Instansi yang berwenang untuk masa 10 (sepuluh) tahun terakhir kepada pihak PENGGUGAT;
- 6) Bahwa masing-masing pihak, yakni PENJUAL (TERGUGAT I, II dan III) dan PEMBELI (PENGGUGAT) bertanggung jawab bagian masing-masing atas biaya pajak yang timbul dari proses jual beli TANAH OBYEK;
- 7) Bahwa apabila TERGUGAT I, II, dan III belum sepenuhnya memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud angka 1 s/d 5 diatas, maka TERGUGAT I, II dan III menyatakan bertanggung jawab dari segala permasalahan dan atau tuntutan hukum atas kewajiban-kewajiban tersebut serta membebaskan PENGGUGAT dari segala tanggung jawab hukum dan atau tuntutan dari pihak lain atau pihak ketiga dari permasalahan dan atau tuntutan hukum atas kewajiban-kewajiban tersebut.

Pasal 4

BALIK NAMA SERTIPIKAT

- 1) Bahwa PENGGUGAT berhak melakukan perubahan nama atau identitas kepemilikan (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No.21/Pakusari, yang

Halaman 4 dari 8 halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula atas nama PT. DAUN EMAS SUKSES MANDIRI (TERGUGAT I) menjadi nama ADYTIRTA WIDJAJA (PENGGUGAT), meskipun syarat-syarat pembayaran sebagaimana yang dicantumkan di Pasal 3 belum terpenuhi oleh TERGUGAT I, II, dan III;

- 2) Bahwa TERGUGAT I, II dan III berkewajiban membantu proses perubahan nama tersebut dan mengizinkan TURUT TERGUGAT untuk demi hukum melakukan perubahan nama atau identitas kepemilikan (balik nama) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21/Pakusari, yang semula atas nama PT. DAUN EMAS SUKSES MANDIRI (TERGUGAT I) menjadi nama ADYTIRTA WIDJAJA (PENGGUGAT).

Pasal 5

PENGEMBALIAN JAMINAN SERTIPIKAT

Bahwa PENGGUGAT akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 215/Glagahwero atas nama Umar Zakki dikembalikan kepada Tergugat I, II dan III apabila proses balik nama Sertipikat Tanah Obyek dari semula atas nama PT. DAUN EMAS SUKSES MANDIRI (TERGUGAT I) menjadi nama ADYTIRTA WIDJAJA (PENGGUGAT) berhasil dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan tertanggal 3 November 2014 yang telah di Legalisir No. 070/L/ASB/NOT/XI/2014 oleh Notaris ABBAS SAID BAUZIR, S.H., Notaris di Jember.

Pasal 6

PERJANJIAN PERDAMAIAN INI:

- 1) Dibuat berdasarkan dan tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia;
- 2) Mengikat terhadap dan dapat diberlakukan secara tegas terhadap PARA PIHAK;
- 3) Merupakan kesepakatan perdamaian (dading) sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia (selanjutnya disebut KUHPerdata);
- 4) Berdasarkan Pasal 1858 KUHPerdata memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan akhir suatu Pengadilan.

Pasal 6

Halaman 5 dari 8 halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) *PARA PIHAK sepakat bahwa masing-masing pihak telah menyadari sepenuhnya atas semua fakta yang terkait dengan Perjanjian Kesepakatan Perdamaian ini dan semua hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak;*
- 2) *PARA PIHAK telah membaca dokumen ini dan mengerti sepenuhnya isi dari Perjanjian Kesepakatan Perdamaian ini, maka dari itu PARA PIHAK menandatangani Perjanjian Kesepakatan Perdamaian ini dengan bebas dan tanpa tekanan dari pihak manapun.*
- 3) *Segala biaya perkara yang timbul dalam penyelesaian perkara ini dibebankan kepada kedua belah pihak secara tanggung renteng);*

Pasal 7

PENUTUP

PARA PIHAK sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember sehubungan dengan Perjanjian Kesepakatan Perdamaian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya yang mungkin timbul dari Perjanjian Kesepakatan Perdamaian ini.

Setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut.

Kemudian Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Mengadili:

Halaman **6** dari **8** halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.941.700,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Jumat, tanggal 20 Nopember 2020, oleh kami, MAROLOP SIMAMORA, SH., MH, sebagai Hakim Ketua, Jamuji, SH dan Ni Gusti Made Utami, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr tanggal 22 Juli 2020, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Slamet Budiono, S.H., M.H dan Ni Gusti Made Utami, S.H masing-masing sebagai hakim anggota, SAHWAR, SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat; .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Slamet Budiono, S.H., M.H.

Marolop Simamora, S.H.,M.H.

Ni Gusti Made Utami, S.H.

Panitera Pengganti,

Sahwar, S.H.

- | | | |
|----------------|-----|-----------|
| 1. Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| 2. PNPB | Rp. | 50.000,00 |

Halaman 7 dari 8 halaman Akta Perdamaian Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	Rp	1.775.000,00
4. Proses	Rp.	50.000,00
5. Penggandaan	Rp.	20.700,00
6. Materai	Rp.	6.000,00
7. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.941.700,00

(satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus Rupiah)